



Alcaldía de Medellín

202330939472

Señor(a)

GLORIA MERCEDES MONTOYA ALVAREZ

C.C. 43550831

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350088289

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350088289 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/10/30

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera
oficiosa”**

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
3. A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202350088289

catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

4. Que para atender el ficho radicado número 202210035277 del 28 de enero de 2022 y el ficho radicado número 237624 del 18 de junio de 2021, se visitó el predio ubicado en la DG 070 074 016, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 2981 del 8 de agosto de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1243 del 9 de marzo de 2021 de la Notaría 16 de Medellín, se lleva a cabo la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se desafecta área de uso y dominio común para generar las matrículas inmobiliarias de la 5506314 a la 5506322.

- El área privada de la unidad identificada con matrícula número 491467 pasa de 79 metros cuadrados a 84 metros cuadrados, la unidad predial con matrícula número 491468 pasa de 96 metros cuadrados a 91 metros cuadrados, la unidad predial con matrícula número 491470 pasa de 99 metros cuadrados a 86 metros cuadrados, la unidad predial con matrícula número 491471 pasa de 92 metros cuadrados a 102 metros cuadrados, la unidad predial con matrícula número 491472 pasa de 13 metros cuadrados a 28 metros cuadrados y adicionalmente se modifica su destinación pasando de 10-37 (COMPLEMENTARIOS - PARQUEADERO) a 1-31 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO), la unidad predial con matrícula número 5288734 pasa de 92 metros cuadrados a 86 metros cuadrados y la unidad predial con matrícula número 5288735 pasa de 94 metros cuadrados a 102 metros cuadrados.

- El área total construida pasa de 832 metros cuadrados a 829 metros cuadrados y el área común pasa de 267 metros cuadrados a 174 metros cuadrados y varían porcentajes de copropiedad.

- Los datos del área de lote son tomados de la Base de Datos Catastral. La tipología es tomada de la información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. La información jurídica se conserva. La nomenclatura es tomada del NR-5608 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-736 de 2023 Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350088289

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
GLORIA MERCEDES MONTOYA ALVAREZ	43550831	9530120961	100.000	Unico	CR 070 074 016 00101	000491467

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	07 - ROBLEDO
BARRIO	07 - BOSQUES DE SAN PABLO
MANZANA	005
CEDULA CATASTRAL	0005
ZONA GEOECONOMICA	0000830

AREAS	
TOTAL LOTE	252.00
TOTAL CONSTRUIDA	829.00
TOTAL COMUN	174.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000491467	DG 070 074 016 0101	01	031	069	13.670	84.00	5.00	0	164,146,000	164,146,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

ARTÍCULO 4: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o dentro de los

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350088289



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350088289